

**Reihenhaus | Götzis | Garten | 4 Zimmer**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Anselm Wohlgenannt  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Götzis  
Telefon: 0043552390533  
Mobile: 00436642051420  
E-Mail: [anselm@immo-agentur.com](mailto:anselm@immo-agentur.com)

**Reihenhaus | Götzis | Garten | 4 Zimmer**

Dieses gepflegte Eckreihenhaus (Doppelhaushälfte) in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Götzis überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie zahlreiche Zusatzflächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem großzügigen Garten, einem großen Hobbykeller sowie Carport mit Abstellraum bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Besonders hervorzuheben ist die Ecklage, die zusätzliche Privatsphäre sowie mehr Gartenfläche bietet und somit ein besonders angenehmes Wohngefühl schafft.

**Wohnbereich & Raumaufteilung**

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich mit ca. 32 m<sup>2</sup>, der durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zur Terrasse sowie in den ca. 62 m<sup>2</sup> großen Garten überzeugt. Hier lassen sich entspannte Stunden im Freien, Grillabende oder Spielmöglichkeiten für Kinder ideal verwirklichen.

Die separate Küche mit ca. 9,90 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz zum Kochen und ist funktional gestaltet. Drei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

**Raumaufteilung im Überblick:**Diele – 6,30 m<sup>2</sup>

WC – 2,00 m<sup>2</sup>  
Küche – 9,90 m<sup>2</sup>  
Wohnen – 32,31 m<sup>2</sup>  
Elternzimmer – 12,99 m<sup>2</sup>  
Bad – 6,67 m<sup>2</sup>  
Gang – 7,95 m<sup>2</sup>  
Zimmer – 11,36 m<sup>2</sup>  
Zimmer – 10,70 m<sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt: ca. 100,18 m<sup>2</sup>

#### Großzügige Zusatzflächen

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der große Hobbykeller mit ca. 53 m<sup>2</sup>. Dieser bietet zahlreiche Möglichkeiten:

Hobbyraum oder Fitnessraum  
Werkstatt oder Bastelraum  
Heimkino oder Partyraum  
zusätzlicher Stauraum  
Homeoffice oder Atelier

Der große Garten mit ca. 62 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für:

Spielbereich für Kinder  
Gartenmöbel und Lounge  
Hochbeete oder Gartenprojekt  
Grill- und Freizeitbereich

Weitere Flächen:

Keller ca. – 53,00 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche ca. – 62,00 m<sup>2</sup>  
Abstellraum/Terrasse – ca. 4,78 m<sup>2</sup>  
Parken & Außenbereich  
Carport – 1 Stellplatz  
Praktischer Abstellraum beim Carport für Gartenutensilien, Fahrräder oder Geräte  
Eckreihenhaus mit zusätzlicher Privatsphäre  
Ruhige Wohnlage  
Ausstattung & Bauweise  
Doppelhaushälfte / Eckreihenhaus  
Bauträger: Wilhelm + Mayer (hochwertige Bauqualität)  
Solaranlage vorhanden  
Sehr gepflegter Zustand  
Familienfreundliche Wohnanlage  
Lage – Götzis

Die Immobilie befindet sich in Götzis, einer der beliebtesten Wohngemeinden in Vorarlberg. Die Gemeinde überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine optimale Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Spazierwege und Naherholungsgebiete.

Ihre Möglichkeiten

Diese Immobilie eignet sich ideal für:

Familien mit Kindern

Paare mit Platzbedarf  
Wohnen und Homeoffice  
Hobby- und Freizeitnutzung durch großen Keller  
Ruhiges Wohnen mit Garten

Dieses Eckreihenhaus in Götzis überzeugt durch großzügige Flächen, sehr guten Zustand, großen Hobbykeller, Garten sowie ruhige Lage und stellt eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer dar.

Einmalkosten:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt  
Notarkosten: 1,0 % inkl. MwSt  
Grunderwerbssteuer: 3,5%  
Grundbuchseintragung: 1,1%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis		
<b>Anzeigen ID</b>	298861	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	100.18 m <sup>2</sup>	<b>Objekttyp</b>	Reihenhaus
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Garten</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	4,78 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Solar
<b>Keller</b>	53,00 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung		
<b>Externe ID</b>	Agentur_4107		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis € 650.000